

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
am **21. September 2022**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen  
Rechnungsamtsleiterin  
Tanja Edinger  
06223/9501-12  
[edinger@gaiberg.de](mailto:edinger@gaiberg.de)

## Tagesordnungspunkt 7

### Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

#### Sachdarstellung:

Mit der Festlegung der Hebesätze regelt der Gemeinderat, wie hoch letztendlich die zu zahlende Grund- und Gewerbesteuer in Gaiberg ist.

Die aktuelle Berechnungsmethodik der Grundsteuer sieht vor, dass das Finanzamt über den Einheitswert für alle bebauten und unbebauten Grundstücke (Grundsteuer B) und alle landwirtschaftlichen Grundstücke (Grundsteuer A) einen Messbetrag festlegt. Die Multiplikation des Messbetrages mit dem örtlichen Hebesatz ergibt dann die zu zahlende Grundsteuer.

Im Moment läuft die Umsetzung der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 im Hintergrund auf Hochtouren. Hier soll als Berechnungsgrundlage der Bodenrichtwert dienen, welcher mit der Grundstücksfläche zum Grundsteuerwert multipliziert wird. Die Hauptfeststellung der Bodenrichtwerte findet auf der Grundlage der von den Gutachterausschüssen ermittelnden Werte statt. Mit der Umsetzung wird im Jahr 2024 voraussichtlich erneut der Hebesatz angepasst werden müssen, damit wir weiter die gleichen Steuersummen vereinnahmen können. Eine Steigerung der Steuereinnahmen sollte diese Reform nicht erzwingen.

Für die Gewerbesteuer wird auch künftig weiter über den Gewinn aus dem Gewerbebetrieb der Gewerbesteuermessbetrag festgesetzt. Dieser multipliziert mit dem Hebesatz ergibt die zu zahlende Gewerbesteuer.

Derzeit liegen die Hebesätze für Gaiberg für:

|  |  |
|--|--|
| Grundsteuer A (Landwirtschaft) bei                   | 305 v.H. (letztmals erhöht <b>01.01.1995</b> ) |
| Grundsteuer B (bebaute u. unbebaute Grundstücke) bei | 330 v.H. (letztmals erhöht <b>01.01.2013</b> ) |
| Gewerbesteuer bei                                    | 330 v.H. (letztmals erhöht <b>01.01.1995</b> ) |

Corona, Klimaschutz, Kanalsanierungen, steigende Unterhaltungs- und Betriebskosten und hohe Abschreibungen durch die Baumaßnahmen Ortsmitte, Rathausanierung, Neubau Feuerwehrhaus und Kindergarten werden unsere Haushaltspläne in den nächsten Jahren maßgebend bestimmen und einen Haushaltsausgleich mittelfristig kaum möglich machen. Deshalb ist es notwendig, den Ergebnishaushalt mit der Erhöhung der Hebesätze weiter zu stärken.

Bereits bei der Genehmigung des Haushaltes 2022 hat das Kommunalrechtsamt deutlich darauf hingewiesen, dass eine nachhaltige Konsolidierung des Haushaltes in Angriff genommen werden muss und auf eine Erhöhung der Realsteuer-Hebesätze hingewiesen.

Nachdem die Hebesätze für Grundsteuer A und Gewerbesteuer seit 28 Jahren und für Grundsteuer B seit 10 Jahren nicht mehr erhöht wurden schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, die Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer zum 01.01.2023 wie folgt zu erhöhen:

| Steuerart            | Hebesatz<br>aktuell | Einnahmen<br>gem.<br>Haushaltsplan | Hebesatz<br>Vorschlag | Einnahmen<br>geplant | Mehrein-<br>nahmen |
|----------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Grundsteuer A</b> | 305 v.H.            | 3.400 €                            | 400 v.H.              | 4.400 €              | 1.000 €            |
| <b>Grundsteuer B</b> | 330 v.H.            | 270.000 €                          | 400 v.H.              | 327.000 €            | 57.000 €           |
| <b>Gewerbesteuer</b> | 330 v.H.            | 150.000 €                          | 400 v.H.              | 182.000 €            | 32.000 €           |
|                      |                     |                                    |                       | <b>Gesamt:</b>       | <b>90.000 €</b>    |

Die mögliche Anpassung der Hebesätze würde sich für einen Hausbesitzer (hier am Beispiel eines freistehenden Zweifamilienhauses) wie folgt auswirken:

| Messbetrag | Hebesatz             | Jahressteuer   |
|------------|----------------------|----------------|
| 108,57 €   | 330 v.H. (aktuell)   | 358,28 €       |
| 108,57 €   | 400 v.H. (neu)       | 434,28 €       |
|            | <b>Mehrbelastung</b> | <b>76,00 €</b> |

Die betragsmäßige Erhöhung kann selbstverständlich je Einzelfall schwanken, liegt aber im Durchschnitt einiger Referenzobjekte zwischen 50-90 €/Jahr.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) der Gemeinde Gaiberg entsprechend der Anlage.